

Modificaciones del pago del precio en arrendamientos introducidas por la Ley de inclusión financiera Nro. 19.210

Changes to the payment of the price in leases,
Law 19.210

*Miguel Ángel Tomé**

RESUMEN: La reciente Ley 19.210 introdujo importantes modificaciones en la forma del pago del precio en materia de arrendamientos, entre ellas, el depósito bancario para operaciones que superen determinado monto. El presente trabajo analiza la incidencia de tales modificaciones y se pregunta si estas resultan abrogatorias de otros textos legales.

ABSTRACT: The recent 19.210 law introduced important modifications in the form of the payment of the price in respect of leases, including the deposit for operations exceeding certain amount. This paper examines the impact of such changes and wondered if these are abrogatorias of other legal texts.

PALABRAS CLAVES: Arrendamiento urbano. Arrendamiento rural. Sistema de pago. Precio. Ley 19.210. Uruguay.

* Profesor de Derecho Civil, Contratos; Universidad Católica del Uruguay

KEY-WORDS: Urban leasing. Rural leasing. Payment system. Price. Law 19.210. Uruguay.

SUMARIO: **1.** Introducción. **2.** Normas sobre pago de precio en materia de arrendamientos urbanos y rurales. **3.** Características del precio en el contrato de arrendamiento. **4.** Modificaciones introducidas por el art. 39 de la Ley Nro. 19.210. **4.1** Fecha de vigencia. **4.2** Forma de pago. **4.3** Empresas que brinden servicios de garantía y deducciones impositivas. **4.4** Aspectos de procedimiento. **4.5** Otro error de redacción de la ley: la prueba del pago. **4.6** Contemplación de la figura del administrador. **4.7** ¿Qué sucede si el precio del arriendo se pacta en frutos naturales de la cosa? **5.** Conclusiones.

1.

INTRODUCCIÓN

La reciente ley de inclusión financiera Nro. 19.210 introdujo —entre varios ítems ajenos al presente trabajo— importantes cambios en la forma de realización y aceptación del pago del precio de diversos negocios jurídicos. Entre ellos, tema de nuestro análisis, el pago del precio en materia de arrendamientos.

En efecto, conforme dispone el art. 39 de la Ley 19.210, a partir del primer día del mes siguiente a los ciento ochenta días a contar desde la vigencia de la misma, el pago del precio en dinero de todo arrendamiento, subarrendamiento o crédito de uso sobre inmuebles, cuyo importe supere las 40 BPC (cuarenta Bases de Prestaciones y Contribuciones) en el año civil o su equivalente mensual, deberá cumplirse mediante acreditación en cuenta abierta en una institución de intermediación financiera a nombre del arrendador o subarrendador en su caso.

A continuación señalaremos las diversas modalidades del pago del precio del arriendo en nuestra normativa; las características del precio en dicho contrato; si la ley de inclusión financiera deroga tácitamente las mismas y las diversas consecuencias que el incumplimiento de la normativa descripta ocasiona.

2.

NORMAS SOBRE PAGO DEL PRECIO EN MATERIA DE ARRENDAMIENTOS URBANOS Y RURALES

El arrendamiento de cosa es el contrato que consiste en la concesión temporal del uso y goce de un bien determinado, mediante el pago de un precio o renta. El arrendamiento de cosa se origina como un contrato típico, oneroso, sinalagmático, donde el elemento precio

constituye la contraprestación que paga el tomador del inmueble (arrendatario) a cambio de la cosa, cuyo uso y goce le permite el arrendador.

Nuestro viejo pero siempre en varios aspectos vigente Código Civil de 1868, señala en su artículo 1778 que el precio del arriendo puede consistir en dinero o en frutos naturales de la cosa arrendada. Veremos en un punto aparte, si la nueva disposición es abrogatoria de la posibilidad de pagar el precio en frutos naturales de la cosa arrendada.

En materia de arrendamientos urbanos, el artículo 3 del Decreto Ley 14.219, con las modificaciones introducidas por la Ley 15.471, señala que las partes fijarán de común acuerdo el precio del arriendo en moneda nacional para todo el plazo del contrato, pudiéndose convenir incrementos escalonados de alquiler para períodos de doce meses, durante la vigencia del contrato, estableciendo las partes la forma de reajuste.

Fuera del plazo contractual y dentro del plazo legal (o si las partes no fijaron reajuste de precio en el contrato), el reajuste del precio se verifica conforme a lo dispuesto por el art. 15 del citado Decreto-Ley 14.210 para los casos de industria y comercio y otros destinos, multiplicando el coeficiente establecido para el reajuste del precio del mes que trate, por el monto del alquiler.

En caso similar de falta de previsión de reajuste, y durante el plazo legal, el precio del arriendo se ajustará —en los alquileres con destino a casa habitación— conforme a lo preceptuado por el art. 16 de la Ley 15.799.

Esta ley, llamada como tantas otras de “emergencia”, dispuso que “a diferencia de los otros destinos, donde vencido el plazo contractual, el precio se reajusta por períodos de doce meses en una sola partida, percibiendo el arrendador el 100% del reajuste desde el primer mes”, el reajuste del alquiler se aplicará a razón de un tercio del respectivo índice durante el primer cuatrimestre, de dos tercios durante el segundo cuatrimestre y del cien por ciento durante el tercer cuatrimestre.

A manera de ejemplo, si el precio del arriendo es de \$ 10.000 y el coeficiente de ajuste fijado y publicado es de 1,0900. En el primer caso (industria, comercio y otros destinos) el reajuste será a partir del mes siguiente en un 100%, pasando a abonar por mes y durante dicho período de 12 meses, la suma de \$ 10.900, producto de la multiplicación del precio por el índice ficticio aludido.

En el caso de destinos casa-habitación (art. 16 Ley 15.799), el reajuste se fragua en cuatrimestres durante los 12 meses de vigencia de dicho precio: el arrendatario abonará un tercio del reajuste (\$ 300), dos tercios (\$ 600) el segundo cuatrimestre y el 100% durante los últimos cuatro meses (\$ 900), siendo el precio de \$ 10.300, \$ 10.600 y \$ 10.900 respectivamente.

Por último, en materia de arrendamientos urbanos —separados en dos regímenes, uno de libre contratación y el otro proteccionista— se impide la concreción del precio en moneda extranjera en este último caso.

Para los casos de exclusión rige por tanto la moneda a elección de los contratantes y la forma de reajuste que entiendan del caso.

En materia de arrendamientos rurales, el art. 3 de la Ley 16.223 dispone en su art. 3 que, en los contratos referidos, las partes intervinientes fijarán de común acuerdo el precio y régimen de reajuste del mismo.

Cuando el precio sea convenido en moneda nacional equivalente a uno o varios índices de productos sectoriales o en moneda extranjera, el régimen de reajuste se entiende expresamente previsto.

A falta de previsión expresa respecto del régimen de reajuste del precio, serán aplicables en forma supletoria las disposiciones previstas por los arts. 19 a 23 del Decreto Ley 14.384.

3.

CARACTERÍSTICAS DEL PRECIO EN EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Señalé en su oportunidad¹, siguiendo a Jacobo, que el precio del arriendo podía definirse “como la prestación o conjunto de prestaciones a que se encuentra obligado el arrendatario, como contra partida por la concesión del uso y el goce que le confiere el arrendador”².

El precio resulta un elemento esencial del contrato de arrendamiento, conjuntamente con el objeto inmueble y el destino, constituyendo los tres elementos la base objetiva del contrato. Jacobo analiza las seis características principales del precio en el contrato de arrendamiento, que recojo en *Arrendamientos urbanos y contrato de comodato*. Dichas características son:

- a) Seriedad o realidad del precio: supone que el importe del precio no sea irrisorio ni ridículo, respecto de la prestación que el arrendador tiene a su cargo. El precio debe representar en cierta forma la renta equivalente de la cosa, no debe parecer

¹ TOMÉ GÓMEZ, Miguel Ángel, *Arrendamientos urbanos y contrato de comodato*, Montevideo, FCU 2010, 7ma edición, p. 77.

² JACOBO, Juan, *Ciclo de Conferencias sobre Arrendamientos Urbanos*, Colegio de Abogados del Uruguay, Tomo 1, Montevideo 1986, pp. 39-75.

que se está haciendo una liberalidad. De verificarse un precio irrisorio, el contrato de arrendamiento podría verse afectado en su validez, al ser susceptible de ser impugnada su validez por parte de los acreedores del arrendador, si el contrato es celebrado en fraude a los mismos.

- b) Veracidad: el presente carácter supone la existencia del precio. “El precio debe existir; además debe haber expresión auténtica de su importe y debe haber un elemento volitivo o intencional que está representado por el ánimo de exigirlo y hacerlo efectivo”³.
- c) Certeza: el precio debe ser cierto; es requisito que se encuentre preestablecido.
- d) Determinación: Este carácter es complementario de la certeza, el precio debe ser determinado o determinable —*aún cuando no haya expresión concreta de su valor*— en un doble aspecto: en cuanto a su cuantía y en cuanto a su periodicidad.
- e) Pecuniaridad: Elemento consagrado en el artículo 1778 del Código Civil (dinero o frutos naturales de la cosa).
- f) Legalidad: Por último este carácter supone la adecuación del precio a los preceptos legales establecido en las distintas leyes.

4.

MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR EL ART. 39 DE LA LEY NRO. 19.210

La reciente ley de inclusión financiera Nro. 19.210 introdujo —entre varios ítems ajenos al presente trabajo— importantes cambios en la forma de realización y aceptación del pago del precio de diversos negocios jurídicos. Entre ellos, tema de nuestro análisis, el pago del precio en materia de arrendamientos.

Con una pobre técnica legislativa, no advirtió graves consecuencias en perjuicio de la parte más débil del contrato —el arrendatario—, al pretender señalar que el pago del precio del arriendo solo puede probarse mediante depósito bancario, como advertiremos a continuación.

4.1. Fecha de vigencia

El art. 39 de la Ley 19.210 pautó el plazo de inicio del nuevo sistema, señalando que a partir del primer día del mes siguiente a los ciento ochenta días a contar desde la vigencia de la ley.

³ JACOBO, Juan. Obra citada, p. 42.

Dicho guarismo temporal recaería el 1° de diciembre del año 2014, pero en mérito al art. 45 de la Ley en estudio, se facultó al Poder Ejecutivo a prorrogar su vigencia hasta por un año, dictándose el Decreto 262/014 del 11/9/2014, quedando determinado entonces para la comunicación al deudor el 1° de mayo y para el pago mediante depósito, el 1° de julio del corriente 2015.

4.2. Forma de pago

La ley estableció que el pago del precio en dinero de todo arrendamiento o subarrendamiento sobre inmuebles, cuyo importe supere las 40 BPC (cuarenta Bases de Prestaciones y Contribuciones) en el año civil o su equivalente mensual, deberá cumplirse mediante acreditación en cuenta abierta en una institución de intermediación financiera a nombre del arrendador o subarrendador.

A efectos de tener un marco de referencia, a la fecha (abril 2015) el valor de una BPC es de pesos uruguayos 3.050, por lo que anualizado, la operativa contemplaría todo arriendo sobre inmuebles que mensualmente ascienda a pesos uruguayos doce mil doscientos (\$ 12.200).

La identificación de la cuenta deberá constar obligatoriamente en todo contrato que se celebre a partir de la vigencia de la ley, a los efectos de habilitar el depósito en la misma. En el caso de los contratos en curso de ejecución, la parte arrendadora o subarrendadora deberá comunicar en forma fehaciente al deudor, en principio hasta el 1° de mayo del corriente, la cuenta en la cual deberán acreditarse los referidos pagos en cumplimiento del mandato legislativo.

4.3. Empresas que brinden servicios de garantía y deducciones impositivas

La ley prohibió a las entidades que brinden u otorguen garantías de alquiler, en especial la Contaduría General de la Nación, que concedan el servicio cuando en el contrato no se estipule el pago del precio mediante depósito bancario.

Asimismo, la ley dispone que la omisión en la forma del pago del arriendo, impide que el monto abonado pueda computarse a los efectos de los créditos y deducciones admitidos para la liquidación del Impuesto a la Renta de las Personas Físicas y el Impuesto a las Rentas de las Actividades Económicas.

4.4. Aspectos de procedimiento

La ley estableció un requisito necesario para la promoción de cualquier acción judicial al señalar que: “No se dará curso a ninguna acción judicial que se funde en alguno

de los contratos referidos en este artículo, si no se acredita en el primer acto procesal el cumplimiento de lo previsto en el inciso primero, o hasta tanto se presente en los autos el comprobante de pago de la multa prevista en el inciso siguiente...”.

Ello indica que para cualquier acto inicial (intimación de pago, inspección judicial, desalojo, etc.) debe necesariamente acreditarse —conjuntamente con otros requisitos— el cumplimiento de la ley.

La forma de acreditar dicho requisito dependerá de la fecha del contrato. Si el mismo es posterior a la entrada en vigencia efectiva de la ley, con el propio contrato o testimonio del mismo donde conste dicho extremo. Por su parte, si el contrato es anterior a la vigencia de la ley, debe acreditarse fehacientemente el cumplimiento de la comunicación al arrendador o subarrendador del número de cuenta y banco a efectos de dar cumplimiento a la ley.

La ley no lo aclara, pero estimamos que lo que se tiene que acreditar es que se está cumpliendo con la forma, sin que sea necesario en esta etapa (o hasta que haya contradicción sobre el punto) demostrar los depósitos en efectivo en la cuenta del arrendador o administrador.

Ahora bien, pero luego de observar la norma en análisis, ¿A quién o quienes le corresponde acreditar el cumplimiento? ¿Al arrendador exclusivamente? ¿A ambos?

Ciertamente la ley no lo aclara, y ello podría presuponer que la ley pretende borrar de un plumazo toda la concepción de neto contenido social de la legislación arrendaticia.

Como dijera Jacobo, el régimen tuitivo del derecho de arrendamientos se inspira en la finalidad de “(...) protección del débil (inquilino), en atención a su inferioridad social o socio-económica frente a su co-contratante (arrendador)”, habiendo llevado tal proceso a

(...) nuestras legislaciones a separarse en algunos aspectos de las reglas de derecho común, obedecieron a un concepto más humano y solidarista de la ley, mientras esa realidad perdure y para mitigar esa incontrovertible escisión que media entre el económicamente débil y el poderoso, anotando que es asimismo innegable la tendencia legislativa a brindar un contenido más social a las reglas jurídicas, satisfaciendo al mayor número y orientándose hacia el ideal de pacificación social.⁴

La ratio de la ley es buscar los medios para una mayor fiscalización. En ello se inspira y resulta un hecho incontrovertible. El arrendatario no obtiene beneficio alguno en pagar el precio directamente a su arrendador en forma contado o depositarlo en un banco. Uno u otro puede ser beneficioso o perjudicial. Piénsese en lugares donde concurrir al Banco no

⁴ JACOBO, Juan, *Derecho de Arrendamientos Urbanos Uruguayo*. Tomo I: Introducción al estudio del Derecho de Arrendamientos Urbanos. Montevideo, Ed. Amalio Fernández, 1981, pág.88.

es de fácil acceso a vía de ejemplo, o las características culturales, etarias o económicas del arrendatario también le impiden realizar pagos por medios electrónicos.

A lo que pretendemos apuntar con nuestra crítica, es que la redacción dispuesta no aclara —como señalamos— quien o quienes deben cumplir con el requisito de acreditar el cumplimiento de la ley. ¿Y que sucede en el caso de que un inquilino con humedades en su finca, cuyo contrato no cumplió con las formalidades de informar la cuenta, pretenda solicitar una inspección judicial buscando el amparo legal?. ¿No se da curso a su solicitud?

El posterior giro de la expresión del art. 39 “(...) o hasta tanto se presente en los autos el comprobante de pago de la multa prevista en el inciso siguiente (...)” permite arribar a buen puerto, interpretando la conjunción disyuntiva “o” en el sentido de que la misma une términos equivalentes que sirven para designar una misma realidad.

Nos explicamos mejor. La conjunción disyuntiva “o” puede indicar una alternancia excluyente (o una cosa u otra a vía de ejemplo). Sin embargo, también puede considerarse que indica que ambos términos son equivalentes. En el caso planteado, se señala que “no se dará curso a ninguna acción judicial que se funde en alguno de los contratos referidos en este artículo, si no se acredita en el primer acto procesal el cumplimiento de lo previsto en el inciso primero, o hasta tanto se presente en los autos el comprobante de pago de la multa prevista en el inciso siguiente (...)”.

La multa en todos los casos le corresponde al arrendador y ello permite interpretar que la exigencia de la acreditación del cumplimiento, le corresponde en exclusividad a dicha parte.

Sería un exceso legislativo, negar el acceso a la justicia al arrendatario que por ejemplo solicite una inspección judicial a fin de comprobar la existencia de patologías en la finca, por lo que concluimos que la exigencia solo le corresponde al arrendador.

4.5. Otro error de redacción de la ley: la prueba del pago

Idénticas consideraciones debemos realizar sobre la parte del art. 39 que señala que “los pagos realizados por el deudor solo podrán probarse a través de la presentación de los recibos de depósito en la cuenta del arrendador, subarrendador (...)”.

Una lectura liviana podría presuponer que el legislador alteró significativamente la forma de acreditar el pago de las obligaciones del arriendo para todos los efectos derivados del contrato de alquiler.

Si la intención del legislador fue establecer una especie de prueba tasada, demuestra un claro desconocimiento de la realidad fáctica. Quien está acuciado por mudarse u ocupar

una finca, firma el contrato que le proporciona el arrendador, el cual si no cumple con las formalidades prescriptas en el art. 39 lo expondría a que los pagos realizados mediante otros medios (por ej. en efectivo con recibos de pago expedidos por el arrendador) no tuvieran relevancia extintiva de la obligación.

En materia de arrendamientos urbanos, el mismo es un contrato consensual, signándose en la mayoría de los casos un documento escrito que tiene relevancia probatoria. En otros, el contrato se constituye sin formalidad alguna y solamente se expiden los recibos de pago. Sin perjuicio del fin de la presente ley de inclusión financiera, resultará difícil eliminar dicha concepción tan arraigada en la costumbre. Consideramos además que innovaciones de trascendencia en cualquier materia, debe revestir la nota de ley especial, cuyo estudio y análisis de las consecuencias dentro del ordenamiento de los cambios propuestos sean previamente analizados y sopesados.

De seguir una interpretación *piedeletrista* podría determinar que si un arrendador interesado en desalojar a su inquilino de una finca de cualquier naturaleza (urbana, rural, casa habitación, industria, comercio, etc.) le bastara pagar la multa y promover un proceso de desalojo por mal pagador, al no poder acreditar el inquilino el pago del precio, por otros medios que no fueren el depósito.

Intimado y promovida la acción —reiteramos del arrendador que pagó la multa— el arrendatario no podría enervar la mora, al tener recibos expedidos, pero no depositados en una Institución Financiera. Dicha situación, además de inmoral e injusta, permite eventuales formas de especulación y fraude a fin de soslayar los plazos legales de arrendamientos.

Nuestra interpretación es —al igual que en el punto anterior— referida al contexto del artículo, conforme se observará. A continuación de la forma de probarse el pago, el artículo señala que las Instituciones de Intermediación Financiera quedarán exoneradas del secreto profesional a los solos efectos del inciso que trata, debiendo dichas instituciones “(...) permitir **a sus clientes** la identificación de los referidos pagos (...)”⁵.

La referencia a los “clientes” señala a los arrendadores o subarrendadores, pues el inquilino ciertamente no es “cliente” de la Institución, y solo un mero depositante del precio del arriendo. Por tales argumentos, consideramos que más allá de la infeliz alocución, el pago del arriendo puede seguirse probando por otros medios probatorios, a vía de ejemplo, recibos de pago emitidos por el arrendador, cuando este pretende desconocer los mismos y

⁵ Subrayado y negritas del autor.

sin perjuicio de los penalidades de orden fiscal que la Administración dispone (multa equivalente a tres veces el precio mensual pactado en el contrato).

Algo similar —en cuanto a las formalidades que erróneamente pretende crear el legislador— ocurrió con el art. 109 del Decreto-Ley 14.219.

En efecto, el texto del malogrado artículo dispone que “a partir de la vigencia de la presente ley, todos los contratos de arrendamientos urbanos, deberán celebrarse por escrito”.

Pese al categórico texto, doctrina y jurisprudencia unánimes desde el propio advenimiento del citado cuerpo normativo se manifestó en afirmar la naturaleza jurídica del contrato de arrendamientos urbano continúa siendo consensual, no habiéndose derogado el inciso final del artículo 1776 C.C. en cuanto expresa que el arrendamiento se perfecciona por el mutuo consentimiento de las partes.

Sabidamente había referido Vescovi que el requisito establecido en el art. 109 es a los efectos de su prueba (*ad probationem*) y no un requisito de esencial de validez (*ad solemnitatem*)⁶.

Jacobo por su parte⁷, en opinión que compartimos plenamente, señalaba que el carácter social del estatuto de los alquileres urbanos y el principio in dubio pro locatario entre otros, nos conducen a la consensualidad del contrato de arrendamiento urbano.

La fundamentación esgrimida pasaba por diversos tópicos, entre ellos, que si la naturaleza jurídica fuese solemne, tendríamos un sinnúmero de contratos innominados, en los cuales si bien se arrendó, no se instrumentó el contrato por escrito.

En función de la aplicación del principio in dubio pro locatario, en caso de duda, debe interpretarse las normas en beneficio del arrendatario.

4.6 Contemplación de la figura del administrador

La norma señala que cuando un administrador de bienes inmuebles participe en la contratación y actúe en calidad de administrador realizando cobros por cuenta y orden del arrendador o subarrendador, se habilitará a que la acreditación en cuenta a la que refiere el inciso primero del artículo 39, pueda realizarse en su cuenta, siendo responsable solidario en caso de incumplimiento de la multa establecida en el inciso anterior.

La reglamentación establecerá los requisitos y condiciones que deberá cumplir dicho administrador a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en este artículo.

⁶ VESCOVI, Eduardo. *Del Procedimiento en Arrendamientos y Desalojos Urbanos y Rurales*. Editorial Idea, Montevideo 1994, pág. 35.

⁷ JACOBO, Juan. *Pervivencia de la consensualidad en el contrato de locación urbana*. Editorial Amalio Fernández, Montevideo 1982.

4.7. ¿Qué sucede si el precio del arriendo se pacta en frutos naturales de la cosa?

El art. 1778 del Código Civil establece que el precio del arriendo puede pagarse en dinero y en frutos naturales de la cosa.

Ello determina la siguiente pregunta: ¿el texto abrogaría el art. 1778 CC en la parte que permite el pago en frutos naturales de la cosa?

Nuevamente nuestra opinión es negativa. La ley estableció que **el pago del precio en dinero**⁸ de todo arrendamiento o subarrendamiento sobre inmuebles, cuyo importe supere las 40 BPC (cuarenta Bases de Prestaciones y Contribuciones) en el año civil o su equivalente mensual, deberá cumplirse mediante acreditación en cuenta abierta en una institución de intermediación financiera a nombre del arrendador o subarrendador.

Nada dice ni por ello prohíbe, el pago del precio del arriendo con frutos naturales de la cosa, lo que en la ocasión, inhibiría del depósito bancario por obvias razones.

5.

CONCLUSIONES

La disposición en análisis busca una mejor fiscalización impositiva. En el caso, el efectivo control del pago del IRPF respecto de los alquileres, entre otros.

Con una pobre técnica legislativa, no advirtió graves consecuencias en perjuicio de la parte más débil del contrato —el arrendatario—, al pretender señalar que el pago del precio del arriendo solo puede probarse mediante depósito bancario.

El texto fue realizado en forma poco clara, no teniendo en cuenta la legislación proteccionista respecto de la figura del arrendador, quien en no pocas circunstancias no tiene alternativa frente a los requerimientos de su arrendador.

Tales iniquidades, cuyo amparo legal nuestro legislador reconoció oportunamente, no pueden ser descuidadas por una norma no especial, cuya motivación obedece a otros fines, en su caso, fiscales.

Advertimos que modificaciones estructurales de importancia, que puedan afectar institutos o contratos, deben producirse mediante leyes especiales que consideren en su conjunto, las modificaciones y las formas de afectación a otras normas, evitando con ello derivaciones no deseadas.

⁸ Subrayado y negritas del autor.

En lo medular, la modificación apunta a instrumentar el pago del arriendo mediante la acreditación en cuenta abierta en una institución de intermediación financiera a nombre del arrendador o subarrendador en su caso.

Para citar este artículo:

Tomé, Miguel, “Modificaciones del pago del precio en arrendamientos. Ley de inclusión financiera N° 19.210” en *Revista de Derecho- UCU*, 11 (Julio 2015), pp. 233-245

Recibido: 10/04/2015

Revisado: 29/4/2015

Observado: 6/05/2015

Aceptado: 03/06/2015

